

第5章 参考資料

【 第1 共同住宅の一部に宿泊施設や福祉施設が入居する場合の取扱いについて 】

第1

共同住宅に係る特例基準を適用している共同住宅の一部に宿泊施設や福祉施設が入居する場合の取扱いについて（令和元年12月12日付消防局長通知別紙から抜粋）

平成27年2月27日付け消防予第81号通知により、共同住宅に係る特例基準を適用している共同住宅の一部に宿泊施設や福祉施設が入居する場合、防火対象物全体が消防法施行令（以下「令」という。）別表第一（16）項イとして判定されるため、共同住宅に係る特例基準が適用できなくなります。このため、新たに令別表第一（5）項口の用途に供する部分についても消防用設備等の設置、改修が必要となります。

一方で、特定共同住宅等においては、平成22年2月5日付け消防予第59号（以下「59号通知」という。）で、家具・調度等の可燃物、調理器具・暖房器具等の火気使用、入所者数等も他の一般住戸とほぼ同様の形状とされる一部の福祉施設については、一定の構造要件を満たした場合に、消防用設備等の設置を一部要しないとしています。

また、平成30年6月15日に住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）が施行されたことに伴い、今後、共同住宅の一部に宿泊施設が入居する事案が増加することが想定されることから、こうした施設における消防用設備等の設置基準を合理化するため、省令改正等にて整備が図られてきたところであります。

このことから、特例共同住宅における消防用設備等の設置基準を合理化するため、令第32条の規定を適用する場合の特例基準を次の1～8によるものとします。

1 用語の定義

(1) 居住型福祉施設等とは以下（ア～オ）の施設をいう。

ア 有料老人ホーム

イ 福祉ホーム

ウ 認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設

エ 共同生活援助を行う施設

オ その他家具・調度等の可燃物、調理器具・暖房器具等の火気使用、入所者数等がア～エとほぼ同様と認められる施設

(2) 住戸利用施設とは、令別表第一（5）項イの用途に供される部分及び居住型福祉施設等の用途に供されるもの

2 対象となる防火対象物は、次に掲げる通知による特例を適用した共同住宅であること。ただし、現況から類推し、次の通知のいずれかにより特例を認めたと考えられるものを含む。

(1) 昭和36年8月1日付け自消乙予第118号

(2) 昭和50年5月1日付け消防安第49号

(3) 昭和61年12月5日付け消防予第170号

(4) 平成7年10月5日付け消防予第220号

3 対象となる防火対象物には、令別表第一（5）項口及び住居利用施設以外の用途に供する部分が存しないものであること。

4 住居利用施設等の用途に供する各独立部分（構造上区分された数個の部分の各部分で独立して住居その他の用途に供されることができものをいう。以下同じ。）の床面積がいずれも100㎡以下であり、当該床面積の合計が300㎡未満でかつ、令別表第一（5）項口に掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が、当該防火対象物の延べ面積の二分の一以上であること。

- 5 住戸利用施設等の用途に供する部分は、避難階とすること。ただし、次の(1)又は(2)に掲げるものに適合する場合は、10階以下の階とすることができる。
- (1) バルコニーが避難上有効に設けられており、かつ、当該バルコニーから他の住戸に接続されているか、又は避難器具が設けられている場合
 - (2) 令別表第一(5)項イ(6)項ハに掲げる用途の場合
- 6 共同住宅等に係る特例基準を適用している共同住宅の構造要件に変更がないこと。
- 7 居住型福祉施設等の部分には、次の(1)から(5)までに掲げる全ての消防用設備等が設置されていること。
- (1) 消火器具
ただし、消防法第17条の技術上の基準に従い、廊下等に消火器具(住宅用消火器を除く。)を設けている場合は設置を要しない。
 - (2) スプリンクラー設備(共同住宅用スプリンクラー設備、パッケージ型自動消火設備及び特定施設水道連結型スプリンクラー設備を含む。)
ただし、次の場合は設置を要しない。
ア 居住型福祉施設等が令別表第一(6)項ハに用途判定される場合。
イ 居住型福祉施設等が令別表第一(6)項ロ(5)に掲げる防火対象物の用途に供される部分のうち、規則第12条の3に規定する者を主として入所させるもの以外である場合。(各独立部分の床面積の合計が275㎡以上となるものを除く。)
ウ 消防法施行規則(以下「規則」という。)第12条の2又は同第13条第1項により、免除することができる場合。
エ 居住型福祉施設等の用途に供する各独立部分が規則第12条の2第3項に準じる場合。
 - (3) 自動火災報知設備(特定小規模施設用自動火災報知設備、共同住宅用自動火災報知設備及び住戸用自動火災報知設備を含む。)
規則第24条第2号への規定にかかわらず、P型3級受信機を一の防火対象物に3台以上設けることができる。
 - (4) 消防機関へ通報する火災報知設備
次のア及びイにより設置すること。
ア 居住型福祉施設等の用途に供する各独立部分に設置すること。
イ 居住型福祉施設等に設置する上記(3)の自動火災報知設備の作動と連動して、消防機関及び当該居住型福祉施設等の関係者等が常時いる場所に報知できること。
 - (5) 誘導灯
居住型福祉施設等の用途に供される各独立部分の主要な避難口に設置すること。
- 8 令別表第一(5)項イの用途に供される部分には、次に掲げるすべての消防用設備等が設置されていること。
- (1) 消火器具
前7(1)によること。
 - (2) 自動火災報知設備
前7(3)によること。
 - (3) 誘導灯
各独立部分の主たる出入口に設置すること、ただし、次に掲げる全ての要件を満たす場合は、設置を要しない。
ア 各独立部分内の廊下等に非常用の照明装置を設置し、又は各宿泊室に携帯用照明器具を

設けること。

- イ 全ての宿泊室（直接外部又は避難上有効なバルコニーに至ることができる宿泊室を除く。）から2以上の居室を経由せず、各独立部分の主たるで出入口に通ずる廊下等に至ることができること。ただし、他の居室を経由して避難することが必要な場合には、当該経由して避難することが必要な居室に携帯用照明器具を設置すること。
- ウ 上記イの廊下等に曲がり角又は扉が複数あり、避難に障害があると認める場合は、当該廊下等に誘導標識を設置すること。